



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग दोन

वर्ष ५, अंक ५]

बुधवार, मार्च ६, २०१९/फाल्गुन १५, शके १९४०

[पृष्ठे १६, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक ६

प्राधिकृत प्रकाशन

शहर आणि औद्योगिक विकास महामंडळ, महाराष्ट्र मर्यादित

निर्मल, दुसरा मजला, नरिमन पॉईंट, मुंबई ४०० ०२१

सूचना

क्रमांक सिडको/नियोजन/बीएन- ७०/२०१९/१२१६

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ (महा. सदतीस सन १९६६) (यात यानंतर “सदर अधिनियम” असा उल्लेख करण्यात आलेला आहे). चे कलम ११३ उप-कलम (३ए) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून दिनांक २० मार्च १९७१ रोजीच्या नगरविकास, सार्वजनिक आरोग्य आणि गृहनिर्माण विभागाच्या अधिसूचना क्र. आरपीबी. ११७१/१८१२४/११३/दोन-डब्ल्यू या अधिसूचनेद्वारे आणि दिनांक १६ ऑगस्ट १९७३ रोजीच्या नगरविकास, सार्वजनिक आरोग्य आणि गृहनिर्माण विभागाच्या अधिसूचना क्र. आरपीबी/११७३-दोन-आरपीसी या अधिसूचनेद्वारे त्यामध्ये विनिर्दिष्टीत केल्याप्रमाणे नवी मुंबईसाठी अधिसूचित केलेल्या क्षेत्राकरिता “शहर आणि औद्योगिक विकास महामंडळ महाराष्ट्र मर्यादितला” महाराष्ट्र शासनाच्या स्वमालकीच्या आणि नियंत्रित कंपनीचा यात यानंतर “महामंडळ” असा उल्लेख करण्यात येईल). “नवीन शहर विकास प्राधिकरण” म्हणून घोषित केले;

आणि ज्याअर्थी, सदर अधिनियमाच्या तरतुदीद्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि या संबंधातील इतर सहाय्यभूत अधिकारांचा वापर करून महामंडळाने नवी मुंबईकरिता सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावली (जी.डी.सी.आर.) (यात यानंतर “सदर नियमावली” असा उल्लेख करण्यात येईल) तयार केली;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने दिनांक २१ सप्टेंबर १९७६ रोजीच्या महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये प्रसिद्ध केलेल्या दिनांक १६ सप्टेंबर १९७६ रोजीच्या शासन निर्णय क्रमांक आरपीबी. १९७५/६३५/बी-न.वि.-५ द्वारे सदर नियमावलीस मंजूरी दिली.

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास आणि सार्वजनिक आरोग्य विभागाने दिनांक २७ सप्टेंबर १९७९ रोजीच्या महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये प्रसिद्ध केलेल्या दिनांक १८ ऑगस्ट १९७९ रोजीच्या अधिसूचना क्र. आरपीबी. ११७५/६३५/बी-न.वि.-५ द्वारे सदर अधिनियमाचे कलम ३१ अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून नवी मुंबईच्या अंतिम विकास आराखड्यास मंजूरी दिली;

आणि ज्याअर्थी, सदर अधिनियमाचे कलम ३७ उप-कलम (२) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून महाराष्ट्र शासनाने वेळोवेळी नवी मुंबई विकास आराखडा आणि सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावली मधील फेरबदलास मंजूरी दिलेली आहे. महाराष्ट्र शासनाने सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावली आणि नवी मुंबई विकास आराखडा नियमावली मधील अंतिम फेरबदलास अनुक्रमे दिनांक २९ जून २०१८ रोजी आणि दिनांक २ ऑगस्ट २०१८ रोजी मंजूरी दिली.

(१)

आणि ज्याअर्थी महामंडळाला पुढील बाबतीत म्हणजेच (i) सिडकोच्या विकासक म्हणून भूमिकेबाबतची तरतुद वगळण्यासाठी (ii) शासकीय धोरणातील तरतुदीनुसार किमान ३०० चौ.फूट चटई क्षेत्राची तरतुद बदलण्यासाठी (iii) बांधकामाचा दर या शब्दांऐवजी बांधकामाची किंमत हे शब्द सुधारण्यासाठी (iv) बांधकाम क्षेत्रफळाऐवजी सिडकोचे समभाग अधिमूल्याच्या स्वरूपात करण्यासाठी व (v) विनियम ३४ मध्ये उल्लेख केलेले अन्य आनुषंगिक बदल इ. सुकर करण्याच्या उद्देशाने सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये नवीन तरतुदी करण्यासाठी यात यासोबत जोडलेल्या अनुसूचीमध्ये विनिर्दिष्टीत केल्याप्रमाणे सदर नियमावलीमध्ये अधिक सुधारणा/बदल करणे उचित वाटले;

आणि ज्याअर्थी, सिडकोमार्फत बांधण्यात आलेल्या घरांच्या पुनर्बांधकाम/पुनर्विकासाबाबत महामंडळाला महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१) अन्वये नवी मुंबईच्या सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्र. ३४ आणि परिशिष्ट सात मध्ये फेरबदल करणे गरजेचे वाटले म्हणून महामंडळाने दिनांक २२ जानेवारी २०१९ रोजी संचालक मंडळाच्या ६१६ व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र. १२१२४ अन्वये सदर सुधारित प्रस्तावास मंजूरी दिली;

त्याअर्थी, उक्त अधिनियमातील कलम ३७ च्या उप-कलम (१) द्वारा प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करीत, सदर विनियमामध्ये बदल/सुधार करण्यासाठीचे हेतू जाहीर करीत यापुढे पुरवणीमध्ये सांगितलेल्या पद्धतीने व विस्ताराप्रमाणे, महामंडळ ही सूचना याद्वारे प्रसिद्ध आणि जाहीर करीत आहे.

सदर अधिनियमाचे कलम ३७ (१) च्या अनुषंगाने, महामंडळ **महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रामध्ये** ही सूचना जाहीर करण्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत सदर नियमावलीतील प्रस्तावित दुरुस्ती/फेरबदलाबाबत जर कोणत्याही व्यक्तीच्या हरकती/सूचना असतील तर त्या मागवीत आहे. या हरकती आणि सूचना महामंडळाच्या मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ आणि नियोजनकार यांच्याकडे त्यांच्या ४था मजला, सिडको भवन, सीबीडी बेलापूर, नवी मुंबई ४०० ६१४ येथील कार्यालयामध्ये प्राप्त झाल्या पाहिजेत.

नवी मुंबई सामान्य विकास नियंत्रण (जीडीसीआर) नियमावलीतील विनियम क्र. ३४ मधील प्रस्तावित सुधारणा

जीडीसीआर तरतूद क्र.	विद्यमान तरतूद	च्या द्वारे पुनर्स्थापित/बदली करावयाचे	दुरुस्तीची कारणे
विनियम क्र. ३४	<p>सिडको ओनर्स/असोसिएशन/सहकारी गृहनिर्माण संस्था (सी एच एस) यांनी हाती घेतलेल्या पुनर्बांधकाम/पुनर्विकास योजना, ज्या सिडकोने यापूर्वी बांधलेल्या अधिकृत इमारती आहेत परंतु कालांतराने नैसर्गिक आपत्तीमुळे नष्ट झालेल्या आहेत किंवा वयोमानानुसार कोसळलेल्या किंवा व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांच्या कायदेशीर आदेशाने निष्कासित केलेल्या आहेत किंवा निष्कासित करण्यात येत आहेत, इ. साठी विनियम:-</p> <p>इमारतीचे पूर्णतः किंवा अंशतः पुनर्बांधकाम/पुनर्विकास-</p> <p>(अ) यापूर्वी सिडकोने बांधलेल्या इमारती (गोदामे/औद्योगिक वापराने पूर्णतः व्याप्त नसलेल्या इमारती व वैयक्तिक मालकी नसलेल्या इमारती), ज्या वरील नमुद कारणांमुळे अस्तित्वहीन झालेल्या आहेत.</p> <p>किंवा</p> <p>(ब) सिडकोने बांधलेली इमारत, जी व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांनी मोडकळीस आलेली इमारत म्हणून घोषित केलेली आहे.</p> <p>या विनियमावलीतील परिशिष्ट- VII मध्ये समाविष्ट केलेल्या तरतुदीनुसार अनुज्ञेय राहिल.</p> <p>(यापुढे धोकादायक/मोडकळीस आलेल्या इमारती असा सामूहिकपणे उल्लेख करण्यात आलेला आहे).</p>	<p>सिडकोने बांधलेल्या पुनर्निर्माण/पुनर्विकासः</p> <p>सिडकोने बांधलेल्या अधिकृत रहिवासी इमारती/ गृहनिर्माण योजना ज्या नैसर्गिक आपत्तींनी नष्ट झाल्यात किंवा अपघातीक आगीने किंवा जुन्या झाल्याने पडल्यात किंवा व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांच्या कायदेशीर आदेशाने तोडण्यात आल्यात किंवा तोडण्यात येत असलेल्या आहेत, त्यांचे पुनर्निर्माण/ पुनर्विकास योजना, ओनर्स असोसिएशन/ सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांनी हाती घेतलेले आहेत. ते या नियमावलीच्या परिशिष्ट क्र. VII मध्ये समाविष्ट असलेल्या तरतुदीनुसार अनुज्ञेय असेल.</p> <p>(यापुढे धोकादायक/ मोडकळीस आलेल्या इमारती असा उल्लेख करण्यात आला आहे)</p>	<p>अनावश्यक व पुनरावृत्ती होणारे शब्द/वाक्ये वागळण्यासाठी वाक्याची पुनर्रचना करणे. आणि या तरतुदीस अधिक स्पष्टपणे परिभाषित करण्यासाठी.</p>

नवी मुंबई सामान्य विकास नियंत्रण विनियमावलीतील विनियम क्र. ३४ च्या परिशिष्ट सात मधील विविध उपवाक्यांमधील प्रस्तावित दुरुस्ती

अनु.क्र.	उपवाक्य क्र. शिर्षक	विद्यमान कलम (दुरुस्तीसाठी प्रस्तावित)	च्या द्वारे पुनर्स्थापित/बदली	दुरुस्तीची कारणे
१	१	पुनर्बांधकाम/पुनर्विकासासाठी विनियम सिडकोच्या गृहनिर्माण योजना ज्यामध्ये (i) आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक/अल्प उत्पन्न गट (ई डब्ल्यू एस/एल आय जी) आणि/किंवा (ii) मध्यम उत्पन्न गट (एम आय जी) आणि/किंवा (iii) उच्च उत्पन्न गट (एच आय जी) इत्यादीसाठी घरांचा/सदनिकांचा समावेश आहे, अशा योजनांमधील इमारतीचा किंवा इमारतीचा पुनर्विकास करण्यासाठी, खालील तक्ता-अ मध्ये विनिर्दिष्टित केलेल्या या विनियमातील परिशिष्ट-VII मध्ये केलेल्या तरतुदीनुसार एकुण चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ एस आय) अनुज्ञेय राहिल व तो भूखंडाच्या संपूर्ण क्षेत्रफळावर आधारित असेल.	सिडकोने बांधलेल्या घरांचा पुनर्विकास/पुनर्बांधकाम सिडकोच्या गृहनिर्माण योजनांमधील, (i) EWS/LIG आणि/किंवा (ii) MIG आणि/किंवा (iii) HIG द्वारे किंवा सदनिका असलेल्या इमारती किंवा इमारतीच्या पुनर्विकासाकरिता एकूण अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) खालील तक्ता-अ प्रमाणे असेल.	अनावश्यक व पुनरावृत्ती होणारे शब्द/वाक्य वगळण्यासाठी तसेच स्पष्टता आणण्यासाठी व सामान्य नियंत्रण विनियमावलीतील उर्वरित तरतुदीशी मेळ घालण्यासाठी वाक्याची पुनर्रचना करणे.
		सहव्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांच्या अध्यक्षतेखालील समिती, ज्यामध्ये अधीक्षक अभियंता, सामाजिक बांधकाम विभाग, ठाणे; सह संचालक, नगर रचना, कॉकण विभाग; शहर अभियंता, न.मु.म.पा.; मुख्य अभियंता, सिडको; मुख्य व्यवस्थापकीय संचालकाद्वारे शैक्षणिक अर्हता, तांत्रिक योग्यता व संरचनात्मक अभियांत्रिकी क्षेत्रामधील पुर्वानुभव पाहून नियुक्त केलेल्या सदस्यांचा समावेश असलेल्या, समितीद्वारे धोकादायक/मोडकळीस आलेल्या इमारतीची सुनिश्चित करणयात येईल.	व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांच्या अध्यक्षतेखालील, सहव्यवस्थापकीय संचालक, सिडको; सह संचालक, नगर रचना, कॉकण विभाग; शहर अभियंता, न.मु.म.पा.; मुख्य अभियंता, सिडको; मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार/ मुख्य नियोजनकार, सिडको आणि व्यवस्थापकीय संचालकाद्वारे शैक्षणिक अर्हता, तांत्रिक योग्यता व संरचनात्मक अभियांत्रिकी क्षेत्रामधील पुर्वानुभव पाहून नियुक्त केलेल्या सदस्यांचा समावेश असलेल्या, समितीद्वारे धोकादायक/मोडकळीस आलेल्या इमारतीची सुनिश्चित करणयात येईल.	१. सिडकोकडे अंतर्गत अनुभव व पात्र अभियांत्रिकी असल्याने अधीक्षक अभियंता, सा.बो.वि. यांना वगळण्यात यावे असे प्रस्तावित करण्यात आलेले आहे. २. सिडकोमध्ये मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार आहेत. हे पदनाम तरतुदीमध्ये नसल्याने ते समाविष्ट करण्यात आलेले आहे.

५	२ (ब)	<p>प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ एस आय) प्रथम परिच्छेदामध्ये "Annual Schedule of Rates (ASR) and" या शब्दानंतर "वार्षिक दर अनुसूची (ए एस आर) नुसार या क्षेत्रासाठी लागू असलेला "बांधकामाचा दर" "Rate of Construction" (आर सी) रूपये/चौ.मी. पुनर्स्थापित करावा आणि तो खालील तक्ता 'क' मध्ये दिल्याप्रमाणे असावा.</p> <table><tr><th colspan="2">तक्ता - क</th></tr><tr><td>मूळ गुणोत्तर (एल आर/ आर सी)</td><td>प्रोत्साहक (अनुज्ञेय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)</td></tr></table> <p>स्पष्टीकरण : प्रथम तरतुद- *आर सी म्हणजे मुख्य नियंत्रक महसूल प्राधिकारी व नोंदणी महानिरिक्षक, महाराष्ट्र राज्य यांनी वार्षिक अनुसूची दर तक्त्यामध्ये प्रकाशित केल्याप्रमाणे आर सी बांधकामाच्या संबंधातील बांधकामाचा दर असा आहे. द्वितीय तरतुद- कोणताही बदल नाही. तृतीय तरतुद- परंतु यास आणखी अट अशी आहे की, मूळ गुणोत्तराच्या परिगणनेसाठी जमिनीचा दर (एल आर) आणि बांधकामाचा दर (आर सी) हे प्राधिकरणाकडून पुनर्विकास प्रकल्प मंजूर केलेल्या वर्षाचे घेण्यात येतील.</p>	तक्ता - क		मूळ गुणोत्तर (एल आर/ आर सी)	प्रोत्साहक (अनुज्ञेय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)	<p>या तरतुदीमध्ये, "Annual Schedule of Rates (ASR) and" या शब्दानंतर "वार्षिक दर अनुसूचिनुसार या क्षेत्रासाठी लागू असलेला बांधकामाचा दर (आर सी) रूपये/ चौ.मी. हे शब्द "बांधकामाचा खर्च (सी सी) रूपये/ चौ.मी. द्वारे बदल करावे.</p> <table><tr><th colspan="2">तक्ता - क</th></tr><tr><td>मूळ गुणोत्तर (एल आर/ आर सी)</td><td>प्रोत्साहक(अनुज्ञेय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)</td></tr></table> <p>शिर्षक खालीलद्वारे बदल करावेत</p> <p>स्पष्टीकरण : प्रथम तरतुद- * याद्वारे बदल करण्यात यावे :- सी सी म्हणजे मुख्य नियंत्रक महसूल प्राधिकारी व नोंदणी महानिरिक्षक, महाराष्ट्र राज्य यांनी वार्षिक अनुसूची दर तक्त्यामध्ये प्रकाशित केल्याप्रमाणे आर सी बांधकामाच्या संबंधातील बांधकाम खर्च असा आहे. द्वितीय तरतुद- कोणताही बदल नाही. तृतीय तरतुदीच्या जागी खालीलप्रमाणे बदल करण्यात यावा. परंतु यास आणखी अट अशी की, मूळ गुणोत्तराच्या परिगणनेसाठी जमिनीचा दर (एल आर) आणि बांधकामाचा खर्च (सी सी) हे प्राधिकरणाकडून पुनर्विकास प्रकल्प मंजूर केलेल्या वर्षाचे घेण्यात येतील.</p>	तक्ता - क		मूळ गुणोत्तर (एल आर/ आर सी)	प्रोत्साहक(अनुज्ञेय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)	<p>बांधकामाचा दर हे शब्द बांधकाम कोणत्या दराने केले जाते ते दर्शवतात. तरी बांधकामाचा खर्च सूचित करण्याचा हेतु आहे. म्हणून या शब्दाऐवजी बांधकामाचा खर्च असा बदल प्रस्तावित आहे.</p>
तक्ता - क												
मूळ गुणोत्तर (एल आर/ आर सी)	प्रोत्साहक (अनुज्ञेय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)											
तक्ता - क												
मूळ गुणोत्तर (एल आर/ आर सी)	प्रोत्साहक(अनुज्ञेय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)											
६	२ (क)	<p>उर्वरित चटई क्षेत्र (एफ एस आय) निर्देशांकाची वाटणी: पुनर्वसन व प्रोत्साहनात्मक घटकांसाठी उर्वरित चटई क्षेत्र (एफ एस आय) निर्देशांकाची वरील अनुक्रमे (अ) व (ब)</p>	<p>उर्वरित चटई क्षेत्र निर्देशांकाची (एफ एस आय) वाटणी: पुनर्वसन व प्रोत्साहनात्मक घटकांची तरतुद</p>	<p>विविध पुनर्विकास योजनांमधून विलग व तुरळक स्थितीत जमा</p>								

३	२	जिथे सिडकोनिर्मित गृहनिर्माण योजनांमधील कोणत्याही धोकादायक/मोडकळीस आलेल्या इमारतीचा पुनर्विकास हा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने किंवा इमारतीमधील रहिवाशांनी किंवा सिडकोच्या भाडेपट्टेदारांनी हाती घेतला असेल, तिथे पुनर्वसन क्षेत्र पात्रता, प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ एस आय) व शिल्लक चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे वाटप पुढीलप्रमाणे असेल.	पुनर्विकास/पुनर्बांधकाम धोकादायक/मोडकळीस आलेल्या इमारतीचे पात्रता क्षेत्र, प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ एस आय) आणि शिल्लक चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ एस आय) यांचे वाटप पुढीलप्रमाणे असेल;	या अंतर्गत अनिवार्यक व पुनरावृत्ती होणारी वाक्ये आहेत. तरतुदी अधिक स्पष्टपणे परिभाषित करण्यासाठी व पुनरावृत्ती होणारी वाक्ये वगळण्यासाठी प्रस्तावित.
४.	२ (अ)	<p>(i) सिडकोनिर्मित गृहनिर्माण योजनांमधील कोणत्याही धोकादायक/मोडकळीस आलेल्या इमारतीच्या पुनर्विकासाअंतर्गत, विद्यमान रहिवाशी पुनर्वसन क्षेत्राची पात्रता ही खालीलच्या एकुण बेरजेच्या समतुल्य असेल;</p> <p>(अ) मूळ पात्रता विद्यमान सदनिकेचे चटई क्षेत्र अधिक ३५% च्या समतुल्य, किमान चटई क्षेत्र ३०० चौ.फुट च्या अटीस अनुसरून.</p> <p>(ब) या तरतुदीमध्ये कोणताही बदल नाही.</p> <p>(तक्ता- ब च्या खाली)</p> <p>द्वितीय परंतुकाच्या "स्पष्टीकरणा"अंतर्गत; यास अट अशी की, पुनर्वसन क्षेत्राची कमाल पात्रता ही पुनर्विकास प्रकल्पाच्या मंजूरीच्या तारखेस लागू असलेल्या मध्यम उत्पन्न (एम आय जी) गटासाठी शासनाकडून विहीत करण्यात आलेल्या चटई क्षेत्राच्या कमाल मर्यादेपेक्षा कुठल्याही परिस्थितीत जास्त नसावे.</p> <p>स्पष्टीकरणाअंतर्गत प्रथम आणि तृतीय तरतुदीमध्ये कोणताही बदल करण्यात आलेला नाही.</p>	<p>(i) सिडकोनिर्मित गृहनिर्माण योजनांमधील कोणत्याही धोकादायक/मोडकळीस आलेल्या इमारतीच्या पुनर्विकासाअंतर्गत, विद्यमान रहिवाशी सदनिकेकरिता पुनर्वसन क्षेत्राची पात्रता खालीलच्या एकुण बेरजेच्या समतुल्य असेल:</p> <p>(अ) मूळ पात्रता ही विद्यमान सदनिकेचे चटई क्षेत्र अधिक ३५% इतकी असेल.</p> <p>(ब) या परंतुकामध्ये कोणताही बदल करण्यात आलेला नाही.</p> <p>(तक्ता- ब च्या खाली)</p> <p>"स्पष्टीकरणा"अंतर्गत द्वितीय परंतुकामध्ये खालील प्रमाणे बदल करण्यात यावा;</p> <p>यास अट अशी की, अल्प उत्पन्न गट (एल आय जी)/आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक (ई डब्ल्यू एस) आणि मध्यम उत्पन्न गट (एम आय जी) यांच्या बाबतीत, पुनर्वसन क्षेत्राची कमाल पात्रता ही पुनर्वसन प्रकल्पाच्या मंजूरीच्या तारखेस लागू असेल त्याप्रमाणे मध्यम उत्पन्न (एम आय जी) गटासाठी शासनाकडून विहीत करण्यात आलेल्या चटई क्षेत्राच्या कमाल मर्यादेपेक्षा कुठल्याही परिस्थितीत जास्त असता कामा नये.</p> <p>स्पष्टीकरणाअंतर्गत प्रथम आणि तृतीय तरतुदीमध्ये कोणताही बदल करण्यात आलेला नाही.</p>	<p>१. अनावश्यक शब्द वगळले.</p> <p>२. सिडकोने यापुर्वीच अंमलबजावणी केलेल्या १८ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह ई डब्ल्यू एस/एल आय जी योजनेच्या व्यवहारायतेसाठी ३०० चौ.फुटाची तरतुद वगळण्यात आलेली आहे.</p> <p>३. पुनर्विकासाच्या तरतुदी अंतर्गत एच आय जी घरांचा देखिल समावेश करण्यात आलेला आहे. म्हणून एम आय जी वर्गासाठी विहीत केलेल्या क्षेत्रापर्यंतच चटई क्षेत्र प्रतिबंधित करता येणार नाही.</p>

<p>प्रमाणे परिगणना केल्यानंतर, विद्यमान किंवा प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्था/ अपार्टमेंट ओनरशिप असोसिएशन आणि सिडको यांच्यामध्ये खालील तक्ता 'ड' मध्ये दिल्याप्रमाणे बांधकाम केलेल्या क्षेत्राच्या स्वरूपात वाटणी करण्यात येईल आणि सिडकोचा समभाग हा सिडकोकडे विनामूल्य हस्तांतरित करण्यात येईल.</p>	<p>केल्यानंतर उर्वरित चटई क्षेत्र (एफ एस आय) निर्देशांकाची वरील अनुक्रमे (अ) व (ब) प्रमाणे परिगणना केल्यावर विद्यमान किंवा प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्था/ अपार्टमेंट ओनरशिप असोसिएशन आणि सिडको यांच्यामध्ये वाटणी करण्यात येईल. सिडकोचा समभाग ज्या वर्षी महामंडळाकडून पुनर्वसन प्रकल्पास मान्यता देण्यात आली, या वर्षाच्या वार्षिक अनुसूची (ए एस आर) दराच्या समतुल्य अधिमूल्याच्या स्वरूपात असेल. ज्यासाठी अधिमूल्य प्रदान करावयाचे आहे, त्या उर्वरित चटई क्षेत्राच्या टक्केवारीचे (बांधकाम क्षेत्रास अनुसरून) खालील तक्ता 'ड' मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे वाटप करण्यात येईल.</p>	<p>झालेल्या व्यवस्थापन करणे सिडकोस कठीण जाईल म्हणून सिडको बांधकाम क्षेत्राच्या समभागाऐवजी अधिमूल्य आकारण्याचे प्रस्तावित करीत आहे. तसेच सिडको विकासक म्हणून नव्हे तर सुविधा प्रदात्याची भूमिका बजावण्यास इच्छुक आहे.</p>															
<p>मूळ गुणोत्तर (एल टी/आर सी)</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="454 470 670 638">मूळ गुणोत्तर (एल टी/आर सी)</th><th data-bbox="670 470 837 638">उर्वरित FSI चो विभागणी सोसायटी/ असोसिएशनचा वाटा/भाग</th><th data-bbox="837 470 1005 638">सिडकोचा वाटा/भाग</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="454 638 670 739">३.०० वरील</td><td data-bbox="670 638 837 739">५०%</td><td data-bbox="837 638 1005 739">५०%</td></tr> <tr> <td data-bbox="454 739 670 840">२.०० वरील आणि ३.०० पर्यंत</td><td data-bbox="670 739 837 840">६०%</td><td data-bbox="837 739 1005 840">४०%</td></tr> <tr> <td data-bbox="454 840 670 940">१.०० वरील आणि २.०० पर्यंत</td><td data-bbox="670 840 837 940">७०%</td><td data-bbox="837 840 1005 940">३०%</td></tr> <tr> <td data-bbox="454 940 670 1041">१.०० पर्यंत</td><td data-bbox="670 940 837 1041">८०%</td><td data-bbox="837 940 1005 1041">२०%</td></tr> </tbody> </table>	मूळ गुणोत्तर (एल टी/आर सी)	उर्वरित FSI चो विभागणी सोसायटी/ असोसिएशनचा वाटा/भाग	सिडकोचा वाटा/भाग	३.०० वरील	५०%	५०%	२.०० वरील आणि ३.०० पर्यंत	६०%	४०%	१.०० वरील आणि २.०० पर्यंत	७०%	३०%	१.०० पर्यंत	८०%	२०%	
मूळ गुणोत्तर (एल टी/आर सी)	उर्वरित FSI चो विभागणी सोसायटी/ असोसिएशनचा वाटा/भाग	सिडकोचा वाटा/भाग															
३.०० वरील	५०%	५०%															
२.०० वरील आणि ३.०० पर्यंत	६०%	४०%															
१.०० वरील आणि २.०० पर्यंत	७०%	३०%															
१.०० पर्यंत	८०%	२०%															

		<p>तक्ता- ड</p> <table> <tr> <th>मूळ गुणोत्तर (एल टी/सी)</th> <th>उर्वरित एफ एस आय ची टक्केवारी</th> <th>ज्यासाठी (सिडको)</th> </tr> <tr> <td></td> <td>सोसायटी/ असोसिएशन ला उपलब्ध</td> <td>महामंडळाला अधिमूल्य प्रदान करावयाचे आहे ते</td> </tr> <tr> <td>३.०० वरील</td> <td>५.० %</td> <td>५.०%</td> </tr> <tr> <td>२.०० वरील आणि ३.०० पर्यंत</td> <td>६.०%</td> <td>४०%</td> </tr> <tr> <td>१.०० वरील आणि २.०० पर्यंत</td> <td>७.०%</td> <td>३०%</td> </tr> <tr> <td>१.०० पर्यंत</td> <td>८.०%</td> <td>२०%</td> </tr> </table>	मूळ गुणोत्तर (एल टी/सी)	उर्वरित एफ एस आय ची टक्केवारी	ज्यासाठी (सिडको)		सोसायटी/ असोसिएशन ला उपलब्ध	महामंडळाला अधिमूल्य प्रदान करावयाचे आहे ते	३.०० वरील	५.० %	५.०%	२.०० वरील आणि ३.०० पर्यंत	६.०%	४०%	१.०० वरील आणि २.०० पर्यंत	७.०%	३०%	१.०० पर्यंत	८.०%	२०%
मूळ गुणोत्तर (एल टी/सी)	उर्वरित एफ एस आय ची टक्केवारी	ज्यासाठी (सिडको)																		
	सोसायटी/ असोसिएशन ला उपलब्ध	महामंडळाला अधिमूल्य प्रदान करावयाचे आहे ते																		
३.०० वरील	५.० %	५.०%																		
२.०० वरील आणि ३.०० पर्यंत	६.०%	४०%																		
१.०० वरील आणि २.०० पर्यंत	७.०%	३०%																		
१.०० पर्यंत	८.०%	२०%																		
७.	२.१	<p>जिथे सिडकोच्या गृहनिर्माण योजनांमधील धोकादायक/मोडकळीस आलेल्या इमारतींचा पुनर्विकास थेट सिडकोद्वारे किंवा संयुक्तपणे सिडको व सहकारी गृहनिर्माण संस्था/असोसिएशन किंवा सदर इमारती मधील भोगवटादार किंवा सिडकोचे भाडेपट्टेदार यांच्याद्वारे करण्यात येत असेल तिथे पुनर्वसन क्षेत्र पात्रता, प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ एस आय) आणि उर्वरित चटई क्षेत्र निर्देशांक खालीलप्रमाणे असेल.</p> <p>अ- पुनर्वसन पात्रता क्षेत्र</p> <p>वरील उपवाक्य २ (अ) मध्ये परिगणन केलेल्या पुनर्वसन क्षेत्राच्या पात्रतेवर, पुनर्वसन पात्रता क्षेत्र हे विद्यमान चटई क्षेत्राच्या १५ टक्क्यांनी अधिक असेल. शासन व MIG साठी गृहविभागातील प्रस्तावित केलेल्या काळात क्षेत्राच्या अटीस अधीन राहून.</p> <p>ब- प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ एस</p>																		
		<p>१. सिडकोला विकासक म्हणून नव्वे तर सुविधा प्रदात्याची भूमिका बजावण्यास आवडेल.</p> <p>२. तसेच सिडकोने परवडणा-या गृहनिर्माण योजनांसहोत इतर अनेक गृहनिर्माण योजना हाती घेतल्या आहेत.</p>																		
		वगळण्यात यावे.																		

		<p>आय)- प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ एस आय) हा २ (ब) प्रमाणे असेल. क- उर्वरित चटई क्षेत्र निर्देशांकाची (एफ एस आय) वाटणी- उर्वरित चटई क्षेत्र (एफ एस आय) निर्देशांकाची कोणतीही वाटणी करण्यात येणार नाही व तो परवडणा-या घरांच्या प्रकल्पांच्या अंमलबजावणीसाठी संपूर्णपणे सिडकोला उपलब्ध राहील.</p>		
८.	३ (ix)	इमारतीचे वयोमूल्य ठरविण्याकरीता जर विद्यमान इमारतीचे मंजूर नकाशे उपलब्ध नसतील तर, व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको हे मूल्यांकन अभिलेख किंवा शहर भूमापन अभिलेख किंवा सनद अशा प्रकारचे पुरावे विचारात घेतील.	वगळण्यात यावे.	
९.	३ (xi)	यात यावरील उपवाक्य २.१ अंतर्गत सिडकोच्या कोणत्याही गृहनिर्माण योजनेतील धोकादायक/ मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या पुर्वविकासासाठी, सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० अनुसार वैधता ठरावाच्या स्वरूपातील संमती पुरेशी राहील. तसेच अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनच्या बाबतीत, संबंधित अधिनियमानुसार संमती आवश्यक राहील.	वगळण्यात यावे.	

टिप.- वरील नमुद केलेल्या व्यतिरिक्त परिशिष्ट सात मधील उपवाक्ये आणि परंतुके, विशेष उल्लेख नसल्यास अपरिवर्तित राहतील.

महामंडळाच्या संचालक महामंडळाच्या आदेशान्वये,

मुंबई,

दिनांक ६ मार्च २०१९.

रमेश नं. डेंगळे,

मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार.

CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LTD.

Nirmal, 2nd Floor, Nariman Point, Mumbai 400 021

Notice

No. CIDCO/Planning/BN-70/2019/1216

Whereas, the Government of Maharashtra in exercise of the powers conferred by sub-section (3a) of the Section 113 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") declared by Notification, Urban Development, Public Health and Housing Department, No. RPB. 1171/18124/113/II-w, dated the 20th March 1971 and by Notification, Urban Development, Public Health and Housing No. RPB/1173-II-RPC, dated the 16th August 1973 City and Industrial Development Corporation of Maharashtra Limited (being a Company owned controlled by the of Maharashtra and hereinafter referred to as "The Corporation") as New Town Development Authority for the said area comprised in the site of Navi Mumbai as specified therein ;

And whereas, in exercise of the powers conferred by the provisions of the said Act, and all the other powers enabling it in this behalf the Corporation made the General Development Control Regulations (GDCRs) for Navi Mumbai (hereinafter referred to as "the said Regulations");

And whereas, the Government of Maharashtra approved the said Regulations under GR. No. RPB. 1175/635/ B-UD- 5, dated the 16th September 1976 published in the *Maharashtra Government Gazette*, dated 21st September 1976 ;

And whereas, the Government of Maharashtra in the Urban Development and Public Health Department approved Final Development Plan for Navi Mumbai in exercise of the powers conferred by the Section 31 of the said Act, by Notification No. RPB. 1175/635/B-UD-5. dated 18th August 1979 published in the *Maharashtra Government Gazette*, dated 27th September 1979 ;

And whereas, in exercise of the powers conferred by sub (2) of the Section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra has sanctioned Modifications to the Regulations of Navi Mumbai Development Plan and GDCRs from time to time. The last Modifications sanctioned by the State Government in respect of GDCRs and Navi Mumbai Development Plan were on 29th June, 2018 and 2nd August, 2018 respectively;

And whereas, the Corporation considered it expedient to make further amendments/modifications in the said Regulations as specified in the schedule annexed hereto to make new provision in GDCRs in order to facilitate the (i) Deleting provision for CIDCO act as developer (ii) Replacement of minimum 300 sq.ft. carpet area provision with the provision of Government policy, (iii) amending the word Rate of Construction to Cost of Construction (iv) Making CIDCO's share in the form of Premium instead of BUA and (v) Other incidental changes as mentioned in the Regulation 34.

And whereas, the Corporation considered it expedient and approved the proposal *vide* Board Resolution No. 12124 in the 616th meeting of its Of Directors on 22nd January 2019 to amend the Reg. No. 34 and Appendix-VII GDCRs of Navi Mumbai under section 37(1) of the MR & TP Act, 1966 : Regarding Reconstruction/ Redevelopment of CIDCO constructed houses.

Now. therefore, in exercise of the power conferred by sub-section (1) of the section 37 of the said Act, the Corporation hereby issues and publishes notice declaring its intention to carry out the amendments/ modifications to the said Regulations in the manner and the extent recited hereinafter in the Schedule.

In pursuance of sub-section (1) of the Section 37 of said Act, the Corporation invites objections and suggestions from any person with respect to the proposed amendments/modifications to said Regulations not later than one month from the date of the publications of this Notice in the *Maharashtra Government Gazette*. The objection and suggestion shall reach the Chief Architect and Planner of the Corporation having his office in 4th Floor, CIDCO Bhavan, CBD Belapur, Navi Mumbai 400 614.

Schedule

Proposed amendment to Regulation No. 34 of GDCRs of Navi Mumbai:

GDCRs Provision No	Existing Provision	To be Replaced/ Substituted by	Reasons for Modification
Regulation No. 34	<p>Regulation for reconstruction /redevelopment schemes undertaken by CIDCO / Owners' / Association / Co-operative Housing Society (CHS) in respect of the authorised buildings previously constructed by CIDCO but subsequently destroyed by natural calamities or accidental fires or which have collapsed by aging or are demolished or being demolished under a lawful order of the Managing Director of CIDCO etc. :-</p> <p>Reconstruction / Redevelopment, in whole or in part of a building,</p> <p>a) previously constructed by CIDCO (not being a building wholly occupied by warehousing/ Industrial user and also not being an individually owned structure) which has ceased to exist for the reasons mentioned above</p> <p>or</p> <p>b) a building constructed by CIDCO which has been declared dilapidated by the Managing Director of CIDCO, shall be permissible in accordance with the provisions contained in Appendix-VII of this Regulation.</p> <p>(hereinafter collectively referred to as dangerous/ dilapidated buildings)</p>	<p>Reconstruction/ redevelopment of CIDCO constructed houses:</p> <p>Reconstruction / Redevelopment schemes undertaken by Owners' Association / Co-operative Housing Society (CHS) in respect of the authorized residential building(s)/ Housing scheme(s) previously constructed by CIDCO and subsequently destroyed by natural calamities or accidental fires or which have collapsed by aging or are demolished or being demolished under a lawful order of the Managing Director of CIDCO shall be permissible in accordance with the provisions contained in Appendix-VII of this Regulation</p> <p>(hereinafter referred to as dangerous / dilapidated building(s))</p>	<p>Restructuring of sentences to remove redundant and repeated words/ sentences.</p> <p>To define the extent of this provision more clearly.</p>

Proposed amendments to various clauses in Appendix VII of Regulation No. 34 of GDCRs of Navi Mumbai:

Sr. No	Clause No.	Existing Clause (Proposed for modification)	Replaced/ Substituted by	Reasons for Modification
	Title	Regulation for reconstruction / redevelopment:	Reconstruction/ redevelopment of CIDCO constructed houses:	Restructuring of sentences to remove repeated and redundant words. Also to bring clarity and in tune with the rest of the provisions in the GDCRs
1.	1.	For redevelopment of building or buildings in the housing schemes of CIDCO, containing houses or tenements for (i) EWS/LIG and/or (ii) MIG and/or (iii)HIG, the total permissible FSI shall be permissible in accordance with the provisions contained in Appendix VII of this Regulation as specified in Table-A below and shall be based on gross plot area:	For redevelopment of building or buildings in the housing schemes of CIDCO, containing houses or tenements for (i) EWS/LIG and/or (ii) MIG and/or (iii)HIG, the total permissible FSI shall be as per Table-A below	
2.		Identification of dangerous / dilapidated buildings shall be done by a Committee Under the Chairmanship of the Joint Managing Director, CIDCO, comprising Superintendent Engineer, Public Works Department, Thane, Joint Director, Town Planning, Konkan Division; City Engineer, NMMC; Chief Engineer, CIDCO, Chief Architect Planner/ Chief Planner, CIDCO and such other members as may be appointed by the Joint Managing Director, CIDCO having regard to their academic qualifications, technical competence and previous experience in the field of Structural Engineering.	Identification of dangerous / dilapidated buildings shall be done by a Committee Under the Chairmanship of the Joint Managing Director, CIDCO, comprising Joint Director, Town Planning, Konkan Division; City Engineer, NMMC; Chief Engineer, CIDCO, Chief Architect Planner/ Chief Planner, CIDCO and such other members as may be appointed by the Managing Director, CIDCO having regard to their academic qualifications, technical competence and previous experience in the field of Structural Engineering.	1. It is proposed to remove SE, PWD since CIDCO has experienced and qualified in-house team of engineers. 2. CIDCO has 'Chief Architect Planner'. This designation is missing in the provision. Hence added

3.	Where redevelopment of any dangerous/dilapidated building(s) in a Housing Scheme of CIDCO constructed buildings is undertaken by the Co-op Housing Society or the occupiers of such building(s) or by the lessees of CIDCO, the Rehabilitation area Entitlement, Incentive FSI and sharing of balance FSI shall be as follows:	Under redevelopment /reconstruction of any dangerous/dilapidated building(s), area Entitlement, incentive FSI and sharing of balance FSI shall be as follows:	There are redundant and repeated sentences in this regulation. Proposed to make the provision more clear and delete the repeated sentences.
4.	2.(A) i) Under redevelopment of any dangerous/dilapidated buildings(s) in a Housing Scheme of CIDCO, the entitlement of rehabilitation area for an existing residential tenement shall be equal to sum total of: (a) a basic entitlement equivalent to the carpet area of the existing tenements plus 35% thereof, subject to a minimum carpet area of 300 sq.ft. and (b) No change in this proviso (Below the Table B) Under the "Explanation" the second proviso: Provided that the maximum entitlement of rehabilitation area shall in no case exceed the maximum limit of carpet area prescribed for MIG category by the Govt. as applicable on the date of approval of the redevelopment project. First and Third provisos under the explanation remain unchanged	i) Under redevelopment of any dangerous/dilapidated buildings(s), the entitlement of rehabilitation area for an existing residential tenement shall be equal to sum total of: (a) a basic entitlement equivalent to the carpet area of the existing tenements plus 35% thereof and (b) No change in this proviso. (Below the Table B) Under the "Explanation" the second proviso shall be replaced by: Provided that, in case of LIG/EWS and MIG, the maximum entitlement of rehabilitation area in no case shall exceed the maximum limit of carpet area prescribed for MIG category by the Govt. as applicable on the date of approval of the redevelopment project. First and Third provisos under the explanation remain unchanged	1. Redundant words removed. 2. For viability of EWS/LIG scheme already implemented by CIDCO with builtup area of 18 Sq.m. the proviso of 300 sq.ft. is deleted. 3. HIG houses are also covered under the redevelopment provision. Hence the carpet area cannot be restricted to area prescribed for MIG category.

5	2 (B)	<p>Incentive FSI In the first paragraph - After the words the Annual Schedule of Rates (ASR) and</p> <p>"Rate of Construction (RC)* in Rs/Sqm" applicable to the area as per the ASR and shall be as given in the Table - C below:</p> <p style="text-align: center;">Table - C</p> <table><tr><th>Basic (LR/RC)</th><th>Ratio</th><th>Incentive (As % of Admissible Rehabilitation Area)</th></tr></table> <p>Explanation : First Proviso .* RC is the rate of construction in respect of R.C.C. Construction, as published by the Chief Controlling Revenue Authority & Inspector General of Registration, Maharashtra State in the Annual Schedule of Rates.</p> <p>Second proviso - No change</p> <p>Third proviso Provided further that the Land Rate (LR) and the Rate of Construction (RC) for calculation of the Basic Ratio shall be taken for the year in which the redevelopment project is approved by the authority.</p>	Basic (LR/RC)	Ratio	Incentive (As % of Admissible Rehabilitation Area)	<p>In this provision, after the words "the Annual Schedule of Rates (ASR) and"</p> <p>the words "Rate of Construction (RC)* in Rs/Sqm" shall be replaced by "Cost of Construction (CC)* in Rs/Sqm"</p> <p>In Table - C, the heading shall be replaced by the following</p> <table><tr><th>Basic (LR/CC)</th><th>Ratio</th><th>Incentive (As % of Admissible Rehabilitation Area)</th></tr></table> <p>Explanation : First Proviso shall be replaced by: .*CC is the cost of construction in respect of R.C.C. Construction, as published by the Chief Controlling Revenue Authority & Inspector General of Registration, Maharashtra State in the Annual Schedule of Rates.</p> <p>Second proviso - No change</p> <p>Third proviso shall be replaced by: Provided further that the Land Rate (LR) and the Cost of Construction (CC) for calculation of the Basic Ratio shall be taken for the year in which the redevelopment project is approved by the authority.</p>	Basic (LR/CC)	Ratio	Incentive (As % of Admissible Rehabilitation Area)	<p>The Words Rate of construction connotes the rate at which construction takes place. While it is intended to imply the cost of construction. Hence it is proposed to change to Cost of Construction</p>
Basic (LR/RC)	Ratio	Incentive (As % of Admissible Rehabilitation Area)								
Basic (LR/CC)	Ratio	Incentive (As % of Admissible Rehabilitation Area)								
6	2.C)	<p>Sharing of the balance FSI : The FSI remaining in balance after providing for the rehabilitation and the incentive components, shall calculate as per (A) and (B) above respectively, shall be shared between the existing or proposed Co-</p>	<p>Sharing of the balance FSI : The FSI remaining in balance after providing for the rehabilitation and the incentive components, shall calculate as per (A) and (B) above respectively, shall be shared between the existing or</p>	<p>It will be difficult for CIDCO to manage sporadically situated tenements accumulated through various</p>						

	<p>operative Housing Society/ Apartment Ownership Association and CIDCO, in the form of built-up area, as given in Table D below and the share of CIDCO shall be handed over to CIDCO free of cost.</p> <p>Table – D</p> <table><tr><th rowspan="2">Basic Ratio (LT/RC)</th><th colspan="2">Sharing of Balance FSI</th></tr><tr><th>Society / Association Share</th><th>CIDCO Share</th></tr><tr><td>Above 3.00</td><td>50%</td><td>50%</td></tr><tr><td>Above 2.00 and upto 3.00</td><td>60%</td><td>40%</td></tr><tr><td>Above 1.00 and upto 2.00</td><td>70%</td><td>30%</td></tr><tr><td>Upto 1.00</td><td>80%</td><td>20%</td></tr></table>	Basic Ratio (LT/RC)	Sharing of Balance FSI		Society / Association Share	CIDCO Share	Above 3.00	50%	50%	Above 2.00 and upto 3.00	60%	40%	Above 1.00 and upto 2.00	70%	30%	Upto 1.00	80%	20%	
Basic Ratio (LT/RC)	Sharing of Balance FSI																		
	Society / Association Share	CIDCO Share																	
Above 3.00	50%	50%																	
Above 2.00 and upto 3.00	60%	40%																	
Above 1.00 and upto 2.00	70%	30%																	
Upto 1.00	80%	20%																	
7	<p>2.1</p> <p>Where redevelopment of dangerous/dilapidated building(s) in a Housing Scheme of CIDCO is undertaken by CIDCO directly or jointly by CIDCO along with the Co-operative Housing Society / Association or the occupiers of such building(s) or by the lessees of CIDCO, the Rehabilitation Area Entitlement, incentive FSI and sharing of balance FSI shall be as follows:</p> <p>A) Rehabilitation Area Entitlement:</p> <p>The Rehabilitation Area Entitlement shall be increased by 15% of the existing carpet area, over and above the Rehabilitation Area Entitlement calculated in (A) of clause 2 above.</p>	<p>proposed Co-operative Housing Society/ Apartment Ownership Association and CIDCO. The share of CIDCO shall be in the form of premium equivalent to the Annual Schedule of Rates (ASR), for the year in which Redevelopment project is approved by the Corporation. The percentage of balance FSI (in terms of Built up area) for which premium has to be paid shall be as given in Table D below.</p> <p>Table – D</p> <table><tr><th rowspan="2">Basic Ratio (LT/CC)</th><th colspan="2">% of Balance FSI available to Society/ Association for premium to be paid to the Corporation (CIDCO)</th></tr><tr><th></th><th>which</th></tr><tr><td>Above 3.00</td><td>50%</td><td>50%</td></tr><tr><td>Above 2.00 and upto 3.00</td><td>60%</td><td>40%</td></tr><tr><td>Above 1.00 and upto 2.00</td><td>70%</td><td>30%</td></tr><tr><td>Upto 1.00</td><td>80%</td><td>20%</td></tr></table>	Basic Ratio (LT/CC)	% of Balance FSI available to Society/ Association for premium to be paid to the Corporation (CIDCO)			which	Above 3.00	50%	50%	Above 2.00 and upto 3.00	60%	40%	Above 1.00 and upto 2.00	70%	30%	Upto 1.00	80%	20%
Basic Ratio (LT/CC)	% of Balance FSI available to Society/ Association for premium to be paid to the Corporation (CIDCO)																		
		which																	
Above 3.00	50%	50%																	
Above 2.00 and upto 3.00	60%	40%																	
Above 1.00 and upto 2.00	70%	30%																	
Upto 1.00	80%	20%																	
		<p>redevelopment schemes. Hence, CIDCO proposes to collect premium for its share of built up area.</p> <p>Also, CIDCO would like to play the role of facilitator and not the Developer.</p>																	
		<p>1. CIDCO would like to play the role of facilitator and not the Developer.</p> <p>2. Also, CIDCO has taken up several housing schemes, including affordable housing.</p>																	

		subject to the maximum of the size of MIG, prescribed by the Government in the Housing Department.		
		B) Incentive FSI : Incentive FSI shall be the same as in (B) of Clause 2.		
		C) Sharing of the balance FSI : There shall be so sharing of the balance FSI, which shall be entirely available to CIDCO for implementing Affordable Housing Project.		
8	3. ix	For the purpose of deciding the authenticity in the age of the structure, if the approved plans of such existing structure are not available, the Managing Director, CIDCO shall consider other evidence such as Assessment Record or city survey record or sanad	To be deleted	
9	3. xi	For redevelopment of any dangerous / dilapidated buildings in any Housing Scheme of CIDCO under clause 2.1 hereinabove, by CIDCO, the consent of the Co-operative Housing Society in the form of a valid Resolution as per the Co-operative Societies Act, 1960 will be sufficient. Similarly in case of Apartment Owner's Association, the consent as per the concerned Act will be required.	To be deleted	

Note: The clauses and provisos in Appendix VII other than the above, unless specifically mentioned, shall remain unchanged

By the order of Board of Directors of the Corporation

Mumbai, dated 6th March 2019.

RAMESH N. DENGLE,
Chief Architect and Planner.